



દારદુઆ નથા આકુતિ  
નથા કાયદા

# S U M M A R Y

LAW OF LANDLORD & TENANT.

BY  
MR C. N. PESTANJEE

Bombay :

PRINTED AT THE "FORT PRINTING PRESS,"

BY  
GOWASREE PESTANJEE.

1874.

*All Rights Reserved.*

૭૮૩

## ગુજરાત વિદ્યાપીઠ ગ્રંથાલય

(ગુજરાત કોપીરાઈટ વિભાગ)

અનુક્રમાંક ૭૯૩ કિંમત

ગ્રંથનામ દરદાહી તથા ભાડુતાબે  
લગતા ધારદા

વર્ગાંક

A  
**S U M M A R Y**  
OF THE  
LAW OF LANDLORD & TENANT.

BY  
**MR. O. N. PESTANJEE.**

---

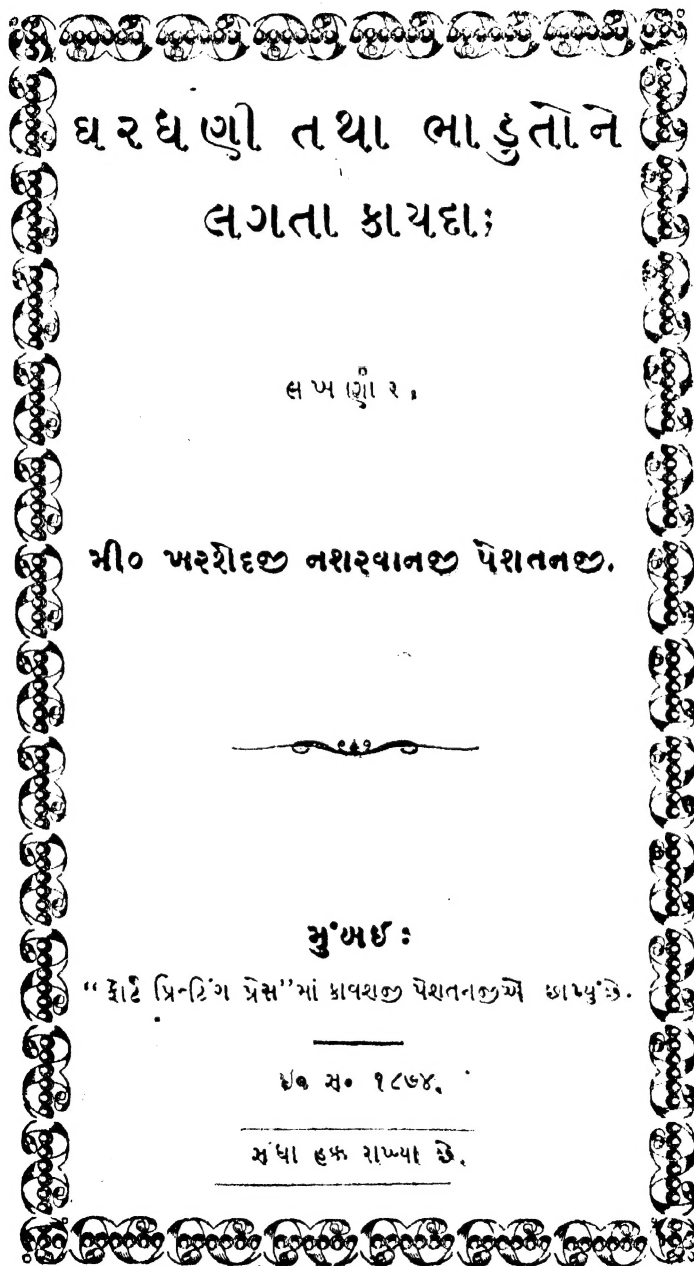
**Bombay :**  
PRINTED AT THE "FORT PRINTING PRESS,"  
BY  
COWASJEE PESTANJEE.

---

1874.

*All Rights Reserved.*

ગુજરાત વિદ્યાપીઠ ગ્રંથાલય  
અમદાવાદ  
ગુજરાતી કોપીરાઈટ-સંગ્રહ  
૭૬૬



# ઘર ઘણી તથા ભાડુતોને લગતા કાયદા;

સપ્તમું પ્રકાશન.

મીં અરશેદજી નશરવાનજી પેશતનજી.



મુદ્રા :

“ક્રાઈ પ્રિન્ટિંગ પ્રેસ”માં કાવશજી પેશતનજીએ છાપ્યું છે.

૧૯૪૪ સં.

મંધા હક રાખ્યા છે.



## પ્રસતાવના.

ધરંધણી તથા ભાડુતોને લગતા ગુચ્છાગ્ર ભરેલા કાયદા પોતાના દેશી ભાષાગદ્યાને સમજ પડે એવા રીતે મેલેલા અને સંક્ષેપ આકારમાં તેમની હાથુર મેલવાનું ખાસ કાયદા મારા કરતાં કોઈ વધારે લાયક વીતીઆરથીએ માયે લીધું હોતો તે વધારે લાયક રીતે પાર ઉતરત.

દેશી ધરંધણી તથા ભાડુતોનો મોટો ભાગ એ કાયદા પૂરેપૂરા જાણુતો નથી એ વાત કોઈથી ના પાડી શકાશે નહીં. એથી કરી, ઘણું કરી નજીયાં કારણોથી એમના વચે વાંધા પડેછે, વાંધા પડતાં બોલચાલ થાયછે, બોલચાલ પરથી વલવલ થાયછે, ને એ રીતે થેવટે ‘કોરટ’ ચડવા વાના બંને વચેની ભાંજગડનો નીવેડો આવતો નથી.

આટલા મોટે, આ નાહનું પુસતક લખવાની મતલબ એટલીજ છે કે એમાં જે કુંક માર સમાવીએ છે તે ઉપરથી બંને વચે પોતાની અગત જોગ કરનો જાણે, અને તેમ થ પાથી, એમના વચે વખતે વખત પડતાં હાનર અને એક કીસ મના વાંધામાં કંઈક ઘટાડો થાય. એવા વાંધા આ પુસતકનો અભીઆસ કરવાથી હવે એકદમજ મટી જશે, અથવા તેગને લગતી બાબદોની સજાહ લેવા થકી હવેથી વકીલને બારણે જવું પડશેજ નહીં, એમતો ફેલેવાઈ શકાશેજ નહીં; તોપણ, બના વનાર એટલુંતો નફી માનેછે કે, એવાં વધુ પુસતકો બાહર પડવાથી વકીલની મજાહ લેવાની ઘણી “ફી” ખરચાતી બન મશે, ગરોમોનાઘણા હફ જળવાશે, તથા લોકોમાં કાયદા સંબંધી જ્ઞાન વધવાથી, હાલમાં આપણી અદાલતોમાં આવતા ઘણા નજી બા કન્યાઓમાં ઘટાડો થઈ તેમનાઉપર ખરચાતા પછસા બનમશે.

કાયદાનું પુસતક લખવાની બનાવનારની આ પેલેલીવારની કોશિશ છે; મોટે, પુરતી સંભાળ લેવા છતાંની એમાં કંઈ ખુલો રહી ગઈ હશે તો ખીજી આવૃત્તીમાં તે સુધારવામાં આવશે.





## સાંકળીદે:

	મુદ્રા
ભાડે લેવા તથા આપવાનાં લખત ..... ૧	૧
મુદત ..... ૩	૩
મરજ પડે તાંહાં સુધી રહેવા તથા રાખવાની સરતો.... ૩	૩
જગર ભાડે રહેનારાઓ ..... ૩	૩
મુદત પૂરી થવા પહેલી ભાડુતુલી કરજ ..... ૪	૪
ખળતેરાંથી ખાલી કરાવવાની સત્તા ..... ૪	૪
ભાડુતોના હક્ક ..... ૪	૪
નોટીસ શી રીતે આપવી તથા નોટીસ આપીઆ વગર ખાલી કરવાનો જોખમ ..... ૫	૫
અધુરા નોટીસ ..... ૬	૬
નોટીસ આપવા પછી ખાલી તહીં કરાવવા અથવા કરવા વીશે ..... ૬	૬
મુદત પૂરી થવા આગમજ ખાલી કરવાનો જોખમ—ખાલી કરાવવાનો ચમકી..... ૭	૭
નોટીસ ડ્રોણને પોલેંઆડવી, તે ઉપર ડ્રોણે સહી કરવી, તે શી રીતે લખવી, વગેરે..... ૯	૯
એવડું ભાડું—નોટીસ આપવા પછે રહી પડવાનો જોખમ. ૧૦	૧૦
ભાડાંની ફરીઆદી ..... ૧૦	૧૦
પેટાંમાં રાખેલાં ભાડુત ..... ૧૧	૧૧
લાંચી મુદતનાં લખત ..... ૧૧	૧૧
મરામત ..... ૧૨	૧૨
મીલકતના વપરાસથી થતી પીડા ..... ૧૩	૧૩
ખિતરોની ભાડાંગીરી..... ૧૩	૧૩
ભાડુતે જડેલી ચીજો ..... ૧૩	૧૩
ભાડુતે રોપેલાં ઝાડ તથા છોડવા..... ૧૪	૧૪
જમીનમાં થયેલો પાક દિતારી જવની સત્તા..... ૧૪	૧૪
‘પ્રોટેસ્ટ’ કરી ક્યારે ભાડું આપવું..... ૧૪	૧૪
‘ટેનડર’ કમિયું ભાડું કમિયું તહીં રાખવા વીશે ..... ૧૪	૧૪
લખતની મુદત પૂરી થવા પછે તે ડ્રોણે રાખવું ..... ૧૫	૧૫

	સર્ક
ભાડે લીધેલી મીઝકત ગેરકાયદે વપરાવાનો જોખમ ....	૧૫
ફરનીચર સાથે ભાડે આપવા વીથિ .....	૧૫
જપતી .....	૧૫
જપતીનો વખત .....	૧૬
માગનારની જપતી .....	૧૬
આમન સાગતનું લેણું—‘એટોરનમેન્ટ,’ વગેરે .....	૧૭
ખેવડી જપતી.....	૧૭
અંગ ઉપર ભાડું આપવાની ખેત્રી .....	૧૮
ગેરકાયદેગી જપતી .....	૧૮
જપતી કબ્બ સીજોપર ચાલતી નથી .....	૧૮
ચઢેલાં ભાડાંની ચીઠી.....	૧૯
જપતી આરાણાં ભાંજી ક્યારે સગાડી શકાય છે.....	૨૦
જપતી લાવનાર ખેત્રીને હરકત કરવાની સખ .....	૨૦
ભાડે આપવાનાં લખતના નમુણા.....	૨૨



# ઘરઘણી તથા ભાડુતોને લગતા કાયદા.

## ભાડે લેવા તથા આપવાનાં લખત.

ભાડુતગીરી એક જાતનું સાદું છે, જેથી એક ઘણી ચોક-સ ભાડાંને ખાતર ખીજા ઘણીને ચોકસ સરતોથી પોતાની મીલકત વાપરવાની રજા આપે છે. જે લખત મારફતે એવી રીતની રજા આપવામાં આવે છે તેને 'લીસ' એટલે ભાડાંનું લખત કહે છે.

કોઈખી ઘર, જમીન, ખેતર, વખાર, ચોરડા, ગુદાંઉં, બંગલા અથવા ખીજા કોઈખી જગા ભાડે આપતી તથા લેતી વખતે લખત કરવાથી, તથા તે લખત ચોકસ વગર ગુચવાડાનું, ને સાદું તેમજ સંભાળ ભરેલું કરવાથી અરસપરસની ઘણી માથાકુટ ટળે છે, તથા ભાડુત ને ઘરઘણી વચ્ચે વખતે વખત થતી ઘણી ભાંજગડ તથા ગેરસમજાણીને અટકાવ થાય છે. લખત ઘણું લંબાણ તથા ચીપીચીપીને લખવાની જરૂર નથી; ભાડે આપવાનો ચોકસ દાહાડો વાર, ભાડે આપનાર તથા લેનારનાં નામ, ભાડે આપેલી જગાનું વીગતવાર ખયાન, મરામત કોણે કરવી તેના ખુલાસો, ભાડાંની રકમ તથા તે ભરવાની સરતો, તથા ભાડે રાખવાની મુદત વગેરે બાબદો બરાબર વીસતારી સમજ પડે એવી રીતે લખેલી હોયતો, ગમે એવું સાદું લખત કરવામાં હરકત નથી. વરસથી વધુ મુદતનાં એવાં લખતો હુમ્મેશાં રેજીસ્ટર કરાવવાં જોઈએ, સખખ જે નહીતો જે મીલકત થકી તે કરેલાં હશે તેના ઉપર તેમનાથી ખીલકુલ અસર થશે નહીં; તથા તે મીલકતને લગતાં કોઈખી

કામકાજ અથવા વર વાંધાને લગતા શુકાદામાં તેઓ કામ લાગશે નહીં.

ઘણી જીવતો છતાં ઘણીઆંણીએ લખત કરી મીલકત ભાડે આપી હોયતો તે લખત નકામુંછે; શીવાય કે તેણીને તેમ કરવાની સત્તા મળેલી હોય, યા માટી ગાંડો થઈ ગયો હોય, યા મીલકત ખુદ તેણીની પોતાની હોય. લખત એકવાર કાયદા સર રીતે કરવા પછે ભાડુત અથવા ઘરઘણીની કળ થી તે રદ થતું નથી.

ભાડે રાખેલી મીલકત ચોક્કસ રીતથી વાપરવી, નહીંતો લખત રદ થશે, એવી લખતમાં ખોલી છતાં અગર ભાડુત ખોલીથી ઉલટો ચાલેતો લખત રદ કરવાની ઘરઘણીને સત્તા છે. પણ, અગર એ 'સત્તા વાપરવાનું' ઘરઘણી માં હી વાળે; દાખલા તરીકે, ભાડુતે લખતની સરત તોડવા પછે જે ભાડુ' ચઢતું જાય તે લેવા કરે, તો એકવાર એમ કરવા પછે પાછળથી તેનાથી એ સત્તા કામે લગડાતી નથી.

નાદાન એટલે ઉંમરે નહીં પોહિંચેલાંથી ભાડાંનાં લખત કરી શકાયછે ખરાં; પણ ઉંમરે પોહિંચવા પછે મરજી પડેતો તે રદ કરવાની તેમને સત્તા છે. તોપણ, એ હુકમ નાદાનનાજ છે. સામા ઘણીથી, એકવાર કાયદાસર રીતે લખત કરવા પછે, 'લખત કરતી વખતે ભાડુત નાદાન હતું' તે થી લખત રદ છે' એવો વાંધો લેવાતો નથી. નાદાનીમાં કરેલું લખત ઉંમરે પોહિંચવા પછે રદ કરવું હોયતો ઉંમરે પુગવા પછે તેમાં દીલ કરવી નહીં; દાખલા તરીકે, જ્યાં એવું લખત રદ કરવામાં ચાર મહીનાની ખોટી થઈ હતી તાંહાં કોરટે તે કાયમ ગણીઉં હતું.

એજ પરમાણુ દીવાણાં આદમીઓ પણ પોતાના વપરાસ થકી ઘર અથવા બીજી જગા ભાડે લઈ શકેછે. પણ, સામે ઘણી દીવાણો છે, તથા જગા ભાડે રાખવાની તેને કશી જરૂર નથી, એવું જાણવા છતાં, અગર ઘરઘ

ણી તેવા ધણીનાં દીવાણુ પાણાંનો લાભ લઈ તેની પાસે લખત કરાવી લીએતા, તેવાં લખત પર તેનાથી ભાડાંની ફરી-આદી ચલાવો શકાતી નથી.

### મુદત.

મુદત વીશે લખતમાં કંઈ પણ લખેલું નહીં હશે તો પણ ભાડું વરશ દાહાડે આપવા ડરાવીઉં હશે તો વરશથી વરશ સુધીના, ને મહીને અથવા અડવાડીએ અડવાડીએ આપવા ડરાવીઉં હશે તો મહીનાથી મહીના સુધીના અથવા અડવાડ્યાંથી અડવાડ્યાં સુધીના બંદાબસત ગણાશે. પેહેલી બાબદમાં, ભાડુને ખાલી કરવા તથા ઘરધણીએ ખાલી કરાવવા આગમજ છ માસની, બીજી માં એક માસની ને ત્રીજીમાં અડવાડ્યાંની નાટીસ આપવી જોઈએ.

### મરજ પડે તાંહાંસુધી રહેવા તથા રાખવાની સરતો.

પણ, અગર લખતમાં સાફ લખેલું હશે કે “તમે મરજ પડે તાંહાં સુધી રહો,” અથવા “હમારી મરજ પડે તાંહાંસુધી રાખીએ,” તો પછે કસીબી નાટીસનો જર નથી.

### વગર ભાડે રહેનારાઓ.

તેમજ વળી, ઘરધણીની રજથી કોઈ વગર ભાડે રહેતું હોયતો રહેનાર તરફથી નાટીસનો જર નથી; પણ અગર ઘરધણી આગમજથી ચેતાવવા અથવા પોતાની જગા પોતાને હસતક માગવા વગર એકદમ બલજેરીથી ખાલી કરાવેતો તેના ઉપર “ઠરેસપસ”ની ફરીઆદી ચાલો શકે.

## મુદત પુરી થવા પછેની ભાકુતની કરમ.

મુદત પુરી થતાંવાર ભાકુતે પોતાને હસતકની તમામ જગા સદાબરી ખાલી કરી આપવી જોઈએ, તેમજ, પોતે પેટાંમાં રાખેલાં ભાકુતોને ખાલી કરાવવું જોઈએ ; સખખ જે, ઘરઘણી હસતક જગા આપવી હોયતો સદાબરીજ અપાવી જોઈએ. જ્યાંસુધી એમ બનતું નથી તાંહાંસુધી ભાકુતને માથેથી જોખમ ઉતરતો નથી.

## બલજોરીથી ખાલી કરાવવાની સત્તા.

ભાકુત અથવા તેનાં પેટાંમાં રહેલાં ભાકુત મુદત પુરી થવા છતાં ખાલી નહીં કરે તોપણ તેમને બલજોરીથી ખાલી કરાવવાની ઘરઘણીને સત્તા નથી, પણ ખાલી કરાવવાની ફરીઆદી માંડવાની તેને સત્તા છે. તોપણ, અગર ભાકુતો ઘર બંધ કરી જતાં રહેલાં હોયતો, ખારણાં ભાંજી, મુદત પુરી થવા પછે, પોતાની મીલકત પોતાને સવાધીન લેવાનો ઘરઘણીને હક્ક છે.

## ભાકુતોના હક્ક.

જેખી ઘણી ઉપલો માજ અથવા માજો ઓરડો અથવા ઓરડા ભાડે લીએ તેને (આગમજથી ખોલી કરી એ ખાબદની મના નહીં રાખેલી હોયતો,) તેને અથવા તેમને લગતા વાડા, મોરી કુવો, નજ તથા ભાંયતળીએનો ખડકી વાપરવાનો હક્ક છે. આઠલા માટે, અગર ઘરઘણી એમાંનું કંઈખી વાપરતાં ભાકુતને અટકાવેતો, તેના ઉપર નુકસાણની ફરીઆદી માંડી શકાશે\* પણ, એવા અટકાવને ખાહાને ભાકુતથી ચઢેલું ભાડું અટકાવી સ્ખાશે અથવા

\* એકવાર ભાકુત પોતાના ઓગડાનું ખારણું ઉઘાડું રાખી બહાર ગયો હતો તેટલાં ઘરઘણીએ ઓરડાનાં ખારણાં ઢાંકી લખને તેને તેમાં જતો અટકાવીએ. આ ઉપરથી ભાકુતે ઘરઘણી ઉપર ફરીઆદી માંડવાથી ભાકુતની તરફેણમાં ચુકાદો થયે.

કાપી લેવાશે નહીં. વાજબી ઉપાય એજ છે જે ભાડું જે ચઢે-  
લું હોય તે પેહેલાં આપી દેવું, અને પછી અટકાવથી થ-  
યલાં નુકસાણની ફરીઆદી માંડવી. આગમનથી ચોકશ  
લખત કરેલું હશેતો આવી ફરીઆદીમાં તે ઘણું કામ  
લાગશે.

ભાડુત હસતકની જગાપર કોઈ વગર સત્તાએ આવેતો  
ભાડુતને તેના ઉપર ટરેસપસની ફરીઆદી માંડવાનો પુ-  
રતો હક છે.

## નોટીસ શી રીતે આપવી તથા નોટીસ આપીઆ વગર ખાલી કરવાનો જોખમ.

જ્યાં ભાડે રાખવાની ચોક્કસ મુદત કરેલી હોયછે તાંહાં મુદત  
પુરી થવાથી એકદમ ખાલી કરાયછે; પણ, જ્યાં મુદત બીલ-  
કુલ કીધેલી ન હોયછે તાંહાં ખામખા નોટીસ આપવાની ઘણી  
જરૂર છે.

મોઢથી નોટીસ આપી હતી એમ શાખીત કરવું ઘણી  
વાર કડાણ પડેછે, માટે જેમ અને તેમ લખેલીજ નોટીસ આપી  
હોયતો સારું.

એ નોટીસ જે પરમાણુ ભાડું આપવાની ખોલી  
હોય તે પરમાણુ, છ અથવા ત્રણ માસની, મહીનાની અથવા  
અડવાડ્યાંની આપવી જોઈએ; જેમ કે, ભાડું વરશ પરમાણુ  
ઠરાવેલું હોયતો છ માસની નોટીસ આપવી જોઈએ, ત્રણ મા-  
સ પરમાણુ હોયતો ત્રણ માસની આપવી જોઈએ, મહીને  
દાહાડે ચોક્કસ રકમ આપવા ઠરાવી હોયતો મહીનાની નો-  
ટીસ જોઈએ, ને અડવાડ્યાંને હસાએ ભાડું ઠરાવેલું હોય-  
તો અડવાડ્યાંની નોટીસ જોઈએ.

નોટીસ આપવા એકલો ભાડુતજ બંધાયલો નથી, પણ  
અગર ઘરઘણીબી ખાલી કરાવવા માગેતો તેણે પણ એ-  
જ રીતે આગમનથી નોટીસ આપી ચેતાવવું જોઈએ.



ઘરઘણીએ ખાલી કરવાની કાયદાસર નાટીસ આપવા પછે તેના હુકમ ઇલાકો બીજા હસતક જય ને બીજા ઘણીની મરજી પડેતા આગલા ઘણીની નાટીસનો તે લાભ લઈ શકે.

એકથી વધારે શખસોએ ભાગમાં જગા રાખી હોયતો તેઓમાના કોઈનેબી નાટીસ આપવી. એક બારગી ભાકુત નાટીસ આપીઆ વગર ખાલી કરે તોપણ જેટલા દીવસની નાટીસ આપવા તે બંધાયતો હોય તેટલા દીવસનું ભાકું તેને નકામું ભરી આપવું પડે; પણ, અગર. ઘરવાળો તેટલી મુદતમાં બીજું ભાકુત રાખી દીએતો ભાકુત પોતાની મેજે જોખમમાંથી મોકળો થાયછે.

નાટીસમાં એક બારગી નામ નીશાણુ બરાબર નહીં હોય તોપણ તે એકવાર લઈ કબુલ રાખવા પછે વાંધો લેવાતો નથી.

એકથી વધારે શખસોએ જગા ભાડે રાખી હશેતો, તેમનામાંના કોઈબી પોતાના હીસા પુરતી નાટીસ આપી શકશે.

## અધુરી નાટીસ.

ખાલી કરવા અથવા કરાવવાની નાટીસ ભાડે લીધેલી અથવા આપેલી સંધી જગા સદાબરીજ ખાલી કરવા અથવા કરાવવા વીશેની હોવી જોઈએ. જેમ કે, તબેલા સુધાં બંગલો ભાડે રાખીએા અથવા આપીએા હશેતો એકલો તબેલો ખાલી કરવા અથવા કરાવવાની નાટીસ નકામી ગણાશે. એજ રીતે, નાટીસમાં બીજી કોઈબી એવી ખામી હશેતો તે નકામી ગણાશે.

**નાટીસ આપવા પછે ખાલી નહીં કરવા  
અથવા કરાવવા વીશે.**

તેમજ વળી, ઘરઘણી અથવા ભાકુત નાટીસ આપીને

ખાલી કરાવવા અથવા કરવાનું માંડી વાળેતો ભાડે આપવા તથા લેવા સંબંધી બંનેનો કરાર અગાઉ જોવાનું આવીશું કરેછે; ને એ પછે જ્યારેખી ખાલી કરાવવું અથવા કરવું હોય ત્યારે જો ખાલી કરાવવા અથવા કરવા માગે તેની તરફથી બીજી નોટીસની જરૂર છે.

## મુદત પુરી થવા આગમન ખાલી કરવાનો જોખમ.—ખાલી કરાવવાની ધમકી.

જ્યાં ભાડે રાખવાની ચોક્કસ મુદત કરેલી હોયછે તાંહાં મુદત પુરી થવા આગમન ખાલી કરી દેવાનો ખાલી કરી દેવાનો મુદતનું ભાડું ભરી આપવું પડેછે; પણ, અગર ઘરઘણી ખાલી કરવાની રજા આપે અથવા તે ખાલી કરાવવાની ધમકી આપે તો ભાડુ ઉપરથી ખાલી રહેલી મુદતનું ભાડું ભરી આપવાનો જોખમ ઉતરેછે. દાખલા તરીકે, અગર ભાડુ આજે આવી રહે, ને થોડા દીવસ પછી ઘરઘણી જોડે ભાંગાડ થાય, ને ભાડે રાખવાનો બંદોબસત એક યા વધુ વરસ અથવા એક યા વધુ મહીનાનો છતાં ઘરઘણી ખાલી કરવાની રજા આપે અથવા ધમકી દીએ, ને ત્યાર પછે ભાડુ ખાલી કરી જાય, તો ઘરઘણીને ખાલી રહેલી મુદતનું ભાડું મળી શકે નહીં.

તેમજ વળી, લખતમાં એ બાબતનો બંદોબસત રાખવાથી નોટીસ આપવાનો વખત વધારી યા ઘટાડી શકાયછે.

## નોટીસ કોણને પોહાંઆડવી, તે ઉપર કોણ સહી કરવી, તે શી રીતે લખવી, વગેરે.

ખાલી કરાવવાની નોટીસ ઉપર ઘરવાળાએ અથવા તેની વતી સત્તા ધરાવનાર કોઈખી શખસ અથવા શખસોએ સહી કરવી જોઈએ. ભાડુ નોટીસ આપેતો તેણે પણ તે ઉપર સહી કરવી જોઈએ.

નાટીસ પોસટમાં બોડવા કરતાં હાથે હાથ પોહિયાડી અથવા પોહિંચડાવી હોયતો વધારે સારું. જેને નાટીસ પોહિંચાડવી ઘટે તે અગર ઘરમાં નહીં હોયતો ઘરમધેનાં ઘોઘબી માણસને તે આપેલી ચાલશે. એ રીતે ઘરમધેનાં માણસને નાટીસ જેની મારફતે પોહિંચડાવી હોય તેને હાથે પોહિંચાડવાનો દાહાડો વાર નાટીસની નકલ ઉપર લખાવી નાટીસ મોકલનાર પોતાની પાસે રાખેતો ખસ છે. ભાકુતને નામની નાટીસ તેણે પેટાંમાં રાખેલાં ભાકુતોને પોહિંચાડેલી નકામી છે.

નાટીસ લખી પોસટમાં નાખી હોય તે બીજે દાહાડે પો. હાંચે તો જ્યારે તે પોહિંચે ત્યારેજ તે લખેલી કેહેવાય.

જ્યાં ચોક્કશ મુદત કીધેલી હોયછે તાંહાં મુદત પુરી થવા પછે નાટીસ આપવાની જરૂર નથી; પણ, અગર મુદત પુરી થવા પછે ભાકુત રહી પડે, તે ઘરધણી તેને રહેવા દીએતો, ખાલી કરતી અથવા કરાવતી વખતે આગમજથી નાટીસ આપવી જોઈએ.

ઘરધણી તરફની નાટીસ નીચે પરમાણુ અથવા તેને મળતી હશે તો ચાલશે:—

શ્લોક

આએ લખવાથી હું તમને ચેતવાણી આપુંજે મન  
૩ રસતા ઉપરનું નંબર વાળું ઘર જે હા  
લમાં તમે વાપરોછો (અથવા જે હાલ તમારે હસતક છે)  
તે, તેને લગતા બાગબગીચા, તબેલા, રેહેડાંણુ, તથા રેહેડાંણી  
વગરે, સંધી જગા સુધાં, તમારે તા. ૧૮ સુધી  
સદાખરૂં ખાલી કરી મારે યા મારા વારસ વકીલો હસતક  
આપવું. તા. ૦ સને ૧૮

બંગલો તથા તેને લગતો બાગ ખાલી કરવા વીરોની  
ભાડુત તરફની નોટીસ.

શેડ

આમે લખવાથી હું તમને ચેતવણી આપું છું જે ત  
મારો શેડ ઉપરનો નંબર વાળો બંગલો તથા  
તેને લગતો બાગ જે હાલ હું વાપરું છું તે તા ૦

૧૮ સુધી હું સદાબરો ખાલી કરીશ.

તા ૦

૧૮

લા ૦

ભાડુત તરફથી ઓરડા ખાલી કરવા વીરોની નોટીસ.

શેડ

આમે લખવાથી હું તમને ચેતવણી આપું છું જે તમા  
રા મોહોલા મધેનાં નંબર વાળાં ઘરના પેહોલા  
માળ તથા ભાંયતળીઉં જે હાલ હું વાપરું છું તે તમને  
લગતી સામણ ભરવાની ઓરડી વગેરે તમામ જગા સુધી  
હું તા ૦ ૧૮ સુધી સદાબરો ખાલી કરીશ.

તા ૦

૧૮

લા ૦

### ઝેવડી નોટીસ.

નોટીસમાં કોઈબી એક વાતની માગણી કરવી જોઈએ;  
“તમો ખાલી કરો, તથા ઝેવડું ભાડું આપો” એવી ઝે  
વડી નોટીસ નકામી છે.

ભાડુત ખાલી કરવાની એક નોટીસ આપે, ને ત્યાર  
પછે વળી બીજી આપે, તો પેહોલી નોટીસ રદ થાયછે. પણ  
અગર ઘરધણી નોટીસ આપે, કે “તમારાં લખતની મુદત  
પુરી થવા પછે ખાલી કરજો,” અને ભાડુત ખાલી નહીં

કરે, ને તે ઉપરથી પેહેલી નાટીસની મુદત પુરી થવા પછે ઘરઘણી બીજી નાટીસ આપેકે, “ફલાણે દાહાડે ખાલી કર ને, ને નહીં તો ઝેવડું ભાડું આપજો.” તો એથી પેહેલી નાટીસ રદ થતી નથી.

**ઝેવડું ભાડું—નાટીસ આપવા પછે રહી પડવા નો નોખમ.**

એક વાર ખાલી કરવાની નાટીસ આપવા પછે અગર ભાડત ખાલી નહીં કરેતો તે અઝાઉ કરતાં ઝેવડું ભાડું આપવા બંધાયલું છે. પણ, ભાડતે નાટીસ આપવા છતાં અગર ઘરઘણીએ પોતાની રાજી ખુશીથી તેને રહેવા દીધું હોયતો, અથવા ઘરઘણીની બોલચાલ તથા ભાડત તરફની તેની વરતાણક ઉપરથી તેણું શાખીત થતું હોયતો, તેનાથી ઝેવડું ભાડું લેવાતું નથી.

ઝેવડું ભાડું લાગુ કરવા આગમજ ઘરઘણીએ શાખીત કરવું નેહએ કે ભાડત નાટીસની મુદત પુરી થવા પછે પાછું રહી પડ્યું તે વાત સાથે તેને (ઘરઘણીને) કસું લાગતું વળગતું ન હતું, તથા ભાડત તેની મરજી ઉપરાંત રહી પડ્યું હતું.

ઝેવડું ભાડું લેવાનો હક લાગુ કરવા આગમજ ઘરઘણીએ પોતાની જગા ભાડત પાસેથી પોતાને સવાધીન માગવી નેહએ, તથા એ બાબદસર તેના ઉપર નાટીસ મોકલવી નેહએ.

## ભાડાંની . ફરીઆદી.

ભાડું ચઢવાને ત્રણ વરસ થઈ જવા પછે ભાડું વસુલ કરવાની ફરીઆદી ચાલતી નથી.

એકથી વધારે મહીનાનું ભાડું ચઢેલું હોયતો આગલા મહીનાનું ભાડું લઈ પાછાનું રાખવું નહીં; નહીંતો પછે તેની ફરીઆદી ચાલશે નહીં.

ભાડાંની રકમ હંમેશાં ચોક્કસ કરાવવી જોઈએ. પણ, એ ક બારગી તેમ નહીં કરેલું હશે તોપણ જે વાજબી ભાડું પાટતું હશે તે દોરટ અપાવશે.

વેશીઆને તેણીનો ધંધો ચલાવવા થકી ભાડે આપેલી જગાનું ભાડું વસુલ કરી શકાતું નથી; સખબ જે, ઇનસાફ જે, જે અદલ ને પવીત્ર છે, તે, નીતીથી ઉત્તરમાં તથા ગેર કાયદેનાં કોઈબી કામને મદદ આપી શકતો નથી. એવીજ રીતે, બદનકશી અથવા અનીતીથી ભરેલી ચોપડી છાપ નારથી અથવા બીજું કોઈબી ગેરકાયદેનું અથવા અનીતી ભરેલું કામ માથે લેનારથી તે કામનાં નાણાં વસુલ કરવા થકી પવીત્ર ઇનસાફની મદદ લેવાતી નથી. “ઇન સાફના પવીત્ર ઝરાને કોઈબી નાપાક હાથ અભરાવી શકતો નથી.”

### પેટાંમાં રહેલાં ભાડુત.

ભાડુત પોતે પેટાંમાં રાખેલાં ભાડુતો પાસેથી ભાડું લેવા છતાં ઘરઘણીને બરાબર ભાડું આપતો ન હોય, ને એ ઉપરથી, પેટાંમાં રહેનાર પાધર ઘરઘણીને ભાડું પેહિં આડે, તો એ રીતે મજેલું ભાડું ભાડુતના હીસાબમાં ગણવા ઘરઘણી બંધાયલોછે.

પેટાંમાં ભાડુત રાખવાની લખતમાં ખામખા મના નહીં હોય તાંહાં સુધી તેવાં ભાડુત રાખવામાં અડચણ નથી.

### લાંબી મુદતનાં લખત.

લાંબી મુદતનાં લખત કરી આપતી વખતે ભાડુતોએ ઘણી સંભાળ રાખવી જોઈએ; સખબ જે, એમ નહીં કરવાથી ઘણી વાર તેમને માથે નહીં ધારેલો જોખમ આવી પડેછે; એટલે સુધી કે કેટલીકવાર મુદત ભાડે રાખેલાં ઠેકાણાં મુદત પુરી થવા આગમજ બળી જવા છતાંબી ભાડુતને માથે ભારાંનો જોખમ કાયમ રહેછે. એવા કાયદો રાખવાની મતલબ એટલી

જ છે કે દરેક માણસે જેબી ફરજ કાયદાસર રીતે માથે લીધું હોય તે પુરતી રીતે અદા કરવા તે બંધાયેલો છે; ન અગતેમ કરતી વખતે તે સાવચીત નહીં રહેતો કાયદો તેને મદદ કરી શકતો નથી. આટલા માટે, એવાં લખતો હોશી આર વકોલની મારફતે તઇઆર કરાવવામાં બંને ઊંચાઈ ને કાયદો છે.

### મરામત

મરામત કરવાની ધરધણી સાથે ખામખા ઊંચી નહીં હોય તાંહાં સુધી તે મરામત કરવા બંધાયેલો નથી, પણ ભાડુત બંધાયેલો છે. મરામતનો જોખમ ભાડુતે બનતાં સુધી માથે રાખવો નહીં; સખખ જે, એ જોખમ છતાં, વખતે ભાડે રાખેલી મીલકત બળી જાય તો જોખમાયતો, તેને તે પાછી બંધાવવી અથવા દુરસત કરાવવી પડે. દાખલા તરીકે, મેં એવી ઊંચીથી લાંબી મુદતે એક બંગલો ભાડે લીધો હોય, કે “મુદત પુરી થાય તાંહાં સુધીની સંધી જોઈતી મરામત હમે કરાવીએ, ને મુદત પુરી થવા પછે જ્યારે ખાલી કરીએ ત્યારે તમારો બંગલો હાલ જેવી સારી હાલતમાં છે તેવીજ હાલતમાં મુકી જશે,” તો મુદત પુરી થવાથી મારે તે સારીજ હાલતમાં મુકી જવો જોઈએ. તોપણ, પાચો નબળો હોવાથી, અથવા બંગલો જુનો થવાથી, અથવા બાંધનારની કોઈ રીતનું કસુરથી, અગર તે ખખડી ગયો હોય, તો નબળી હાલતમાં આવી ગયો હોય, તો હું તે પાછો મજબુત કરી જવા બંધાયેલો નથી.

ધરધણીએ મરામત કરવી એવી ચોક્કસ ઊંચી છે તે મરામત નહીં કરાવેતો ભાડુતને પોતે મરામત કરાવી પોતાને થયેલો ખરચ ભાડાંમાંથી કાપી લેવાની સત્તા છે.

મરામત ધરધણીને માથે હોય તો તેની દૃષ્ટિએ ભાડે આપેલી જગા ઉપર રીતસર આવજાવ કરવાની તો ધરધણીને સત્તા છે.

## મીલકતના વપરાસથી થતી પીડા.

દરેકે ઘર અથવા બીજી જગા વાપરનારે પુરતી સંભાળ રાખવી જોઈએ કે તેની ઝોરી અથવા વાડાનું પાણી બીજાનાં ઘરમાં, જમીનપર અથવા કુવામાં જાય નહીં.

ઘરઘણી અગર વાડા એવી રીતે બંધાવે કે તેમના વપરાસથી બીજાઓને પીડા થયા વીના રહે નહીં; ને એ વા વાડા ભાડૂત હસતક આપે, જેઓએ તે વાપરવાથી બીજાઓને પીડા થાયતો, એવી પીડા બંધાવવા તથા બંધાવીને કાયમ રાખવા થકી ઘરઘણી જોખમદાર રહેશે.

## ખેતરોની ભાડાંગીરી.

ખેતરમાં હુમ્મશાં જે ચીજો વવાતી આવી હોય તેમ ભાડૂતે વાવવી જોઈએ; જેમકે, અણાજનાં ખેતરમાં મરચાં વાવવાં નહીં, વગેરે. પણ ભાડૂતે સરેસતાથી ઉલટો ચાલી એવી ચીજ વાવી હોય કે જે વવાવાથી જમીનને નુકસાણ નહીં થયું હોય, તો ફક્ત તે ચીજ વાવી તેટલા માટે જ ભાડૂત નુકસાણ ભરી આપવા બંધાયલું નથી; શીવાય કે જ્યાં આગમજથી ખોલી કરો તેણે તેમ નહીં કરવું એવું બંધાણ રાખેલું હોયછે.

## ભાડૂતે જડેલી ચીજો.

પડદા, ફરેકાર, પીકચરો, અભરાઈઓ વગેરે જેઓ ચીજો ભાડૂતે કાયદાસર જડી હોય તે મીલકતને નુકસાણ નહીં થાય તેવી રીતે કાઢાડી જવાની તેને સત્તા છે; તોપણ એ ચીજો તેણે આગમજથીજ કાઢાડી લઈ જવી જોઈએ; સખખ જે, એકવાર ખાલી કરી મીલકત ઘરઘણી હસતક આપવા પછે પોતે ખેસાડેલો સામણ કાઢાડી જવા માટે ઘરઘણીની જગા ઉપર આવવાની તેને સત્તા નથી.



## લાડુતે રોપેલાં ઝાડ તથા છોડવા.

બાગવાને, લાડે આપેલી જગામાં રોપેલાં ઝાડ તથા છોડવા વગેરે કાઢાડી જવાની તેને સત્તા છે ; પણ બીજાં જાણે તેવી સત્તા નથી.

## જમીનમાં થયેલો પાક ઉતારી જવાની સત્તા.

જ્યાં લાડુતગોરી મોકડું કરવાની વાત લાડુત યા ઘર ધણીની મરજી ઉપર રાખેલી હોયછે તાંહાં નોટીસ આપવાની જરૂર નથી. પણ અગર એ વાત ઘરધણીની મરજી ઉપર રાખેલી હોય ને ઘરધણી ખાલી કરાવવા માગે, ને લાડુતે જમીનમાં વાવણી કીધેલી હોય, તો તેના પાક તઈઆર થાય તાંહાં સુધી રહીને તે ઉતારી જવાની લાડુતને સત્તાછે. પણ જ્યાં લાડુત પોતેજ પોતાની લાડુત ગીરી મોકડું કરી શકેછે તાંહાં તે એકવાર મોકડું કરવા પછે જમીનપર રહેલા પાક ઉપર તેના દાવો ચાલતો નથી. પાક ઉતારી જવા માટે જેટલા દીવસ લાડુતને વધારે રહેલું પડે તેટલા દીવસનું તેણે ઘરધણીને અલખતાં લાડું આપવું જોઈએ.

## ‘પ્રોટેસ્ટ’ કરી ક્યારે લાડું આપવું.

અગર ઘરધણી વાજબી લાડાં કરતાં વધારે ગળે પડે તો લાડુતે ‘પ્રોટેસ્ટ’ કરી લાડું આપવું. એમ કીધાથી ઘરધણીને ફરીઆદી કરતાં તથા જપતી લાવતાં અટકાવી શકાશે એટલુંજ નહીં પણ સામી તેના ઉપર ફરીઆદી માંડી તેને ગેરકાયદે લીધેલું લાડું વસુલ કરી શકાશે.

## ‘ટેનડર’ કીધેલું લાડું કયુસ નહીં રાખવા વીશે.

એકવાર લાડું ‘ટેનડર’ કરવા (એટલે આપવા થકી હાજર

કરવા) છતાં ઘરઘણી તે નાકબુલ રાખે ને તયારખાદ ભાડાંની ફરીઆદી માંડે તો તેનાથી ફરીઆદીનો ખરચ લેવાય નહીં.

**લખતની મુદત પુરી થવા પછે તે કોણે રાખવું.**

લખતની મુદત પુરી થવા પછે તે ઘરઘણીને પાછું આપી દેવા ભાડત ખંધાયલું નથી.

**ભાડે લીધેલી મીલકત ગેરકાયદે વાપરવાનો જોખમ.**

ભાડે લીધેલી મીલકત અથવા જગા ભાડતે કાયદાસર રીતે વાપરવી જોઈએ; અગર ભાડત તેમ નહીં કરે અને તેથી ઘરઘણીને નુકસાણ થાય તો તે ભાડતે ભરી આપવું જોઈએ.

**ફરનીચર સાથે ભાડે આપવા વીશે.**

જ્યાં સીનગારેલું ચાને સામાણ સાથનું ઘર ભાડે આપવામાં આવે તાંહાં લખતની નીચે સંઘા સામાણની વીગતવાર ટીપ લખવી ઘણી ફરસત છે; પણ અગર સામાણ સાથનાં ઘરમાં માકર ચા મછરનો ઉપદરવ હુદથી જ્યાદા હોયતો ભાડતને એકેદમ ખાલી કરી જવાની સત્તા છે. તો પણ એ ઉપદરવ ખરેખરજ હુતો એમ શાખીત થવું જોઈએ.

સામાણનાં ભાડાંની ફરીઆદી સામાણનું ભાડું ચઢવાને ત્રણ વરસ થઈ જવા પછે ચાલતી નથી.

સામાણ સાધારણ વપરાસથી બગડેતો ભાડત તે માટે જવાબદાર નથી; પણ અગર બેદરકારપણે અથવા ગેર રીતે વાપરવાથી તે ભાડે તુટે ચા બગડે, તો ભાડત તે વીશે જવાબદાર છે.

**જપતી.**

ભાડાંની જપતી કોઈબી જતનાં ચઢેલાં ભાડાં થકી ભાડતની જગમ મીલકત ઉપર ચાલી શકેછે.

ચઢેલાં ભાડાં માટે જપતી હંમેશ ભાડે આપેલી જ ગા ઉપરજ લાવવી જોઈએ; પણ અગર ઘરવાળાને ખ ખર નહીં પડવા દેતાં ભાડુત છુપા છુપ ખાલી કરી બી જ જગા ઉપર ગયું હોયતો જ્યાં તે ખાલી કરી ગયું હોય તાંહાં એક મહીનાની અંદર જપતી લઈ જવાની ઘરઘણી ને સત્તા છે.

જપતી જાહેર રસતા ઉપર લગાડી શકાતી નથી.

ભાડું એકવાર 'ટેનડર' કરવા એટલે આપવા થકી હાજર કરવા પછે જપતી લગાડાતી નથી; પણ, જો ભાડું આપવા થકી હાજર કરવું હોયતો, જેટલું ચઢેલું હોય તેટલું પુરે પુરું હાજર કરવું જોઈએ. પુરેપુરું ભાડું 'ટેનડર' કરવા પછેબી અગર ઘરઘણી જપતી લાવશેતો તે ગેરકાયદે લાવેલી ઠેલેવાશે, તથા ભાડુતે ફરીઆદી માંડવાથી તેને નુકસાણ ભરી આપવું પડશે.

જપતી એકવાર લાવેલી પછેબી અગર ચઢેલું સંધું ભાડું ખરચ સુધાં પુરેપુરું હાજર કરવામાં આવેતો જપતી લગાડવાની ઘરઘણીને સત્તા નથી.

ભાડાંની રકમ ચોક્કસ ઠરાવેલી ન હોયતો ચઢેલાં ભાડાં થકી જપતી લવાતી નથી.

### જપતીનો વખત.

સુરજ ઉગવા આગમજ તથા આથમવા પછે તેમજ આદીતવાર 'ગુડફ્રાઇડ' તથા નાતાલને દીવસે જપતી ચાલતી નથી.

### માગણારની જપતી.

માગણાર જો ભાડુતના માલ ઉપર જપતી લાવે ને ઘરઘણીનું ભાડું ચઢેલું હોય, તો જપતી લગાડવા આગમજ ઘરઘણીને તેણે વરશ દાહાડાનું ભાડુંઆપવું જોઈએ. પણ, વરશ ઉપરાંતનું ચઢેલું ભાડું આપવા માગણાર બંધાયલો નથી.

## આમણુ સામણુ લેણું, 'એટારનમેન્ટ' વગર.

ભાડત ઘરઘણી ઉપર સામા પઇસા માગતો હોય તોપણ ચઢેલાં ભાડાં માટે જપતી લાવવાનો ઘરઘણીનો હક ઐછો થતો નથી : શીવાય કે જ્યાં ભાડતનાં માંગ-તાં નાણાં ભાડાંમાં વાળવાં એવું ઘરઘણીએ લખી આપી-ઉં હોયછે. એ બાબદની મોઢેની કબુલાતો નકામો છે. પણ, અગર ચઢેલું ભાડું ભાડતનાં માગતાં નાણાં કરતાં વધારે હોયતો ભાડતનું લેણું વાળતાં જેટલી રકમ બાકી રહે તેટલી રકમ માટે જપતી લાવવાની ઘરઘણીને સત્તા છે.

એક મીલકત એક ઘણીના હાથમાંથી બીજાના હસ્તકમાં જાયતો તે બીજા ઘણીએ ભાડત સાથે ભાડાંબાબદનો નવો બંદાબસ્ત કરવો જોઈએ; નહીંતો તે નવા ઘણીથી ચઢેલું ભાડું વસુલકરવા થકી જપતી લાવી શકાશે નહીં. આ બંદાબસ્તને કાયદામાં 'એટારનમેન્ટ' કરી કહેછે. 'એટારનમેન્ટ' લખી આ પતી વખતે ભાડતે ઘણી સંભાળ રાખવી જોઈએ; કાંએજે કોઈવાર લુચ્ચા લોકો ખામખા મતલબ સર 'એટારનમેન્ટ' લખાવી લીએછે, ને વગર વીચારે તે લખી આપવાથી ભાડતો ઘણી વાર ફસી પડેછે; દાખલા તરીકે, 'ક' ઘરવાળો મરણ પામવાથી તેના ભાડત 'ખ' એ 'ગ' મરણાર ઘણીનો વારસ છે કે નહીં એ ચેકસ કરીઆ વગર 'ગ' ને 'એટારનમેન્ટ' લખી આપીઉં. હવે, પાછળથી 'ગ' અગર 'ક'ના વારસ નહીંબી ઠરે તોપણ 'ખ' એ એકવાર 'એટારનમેન્ટ' લખી આપવા પછે 'ગ' ને ભાડું લેવાની સત્તા નથી એવો 'ખ' થી વાંધો લેવાય નહીં.

### બેવડી જપતી.

પેહેલી વારની જપતીમાંથી ચઢેલું ભાડું વસુલ નહીં થાયતો બાકીનાં ભાડાં માટે બીજવાર જપતી લાવી

શકાય. પણ, અગર ભાડુતનો સામાણ વધારે હોયતો તે માંથી જેટલો સામાણ ભાડું વસુલ કરવા થકી પુરતો હોય તે ઉપરાંત વધુ લેવો ન જોઈએ. તેમજ વળી પેહેલીવારની જપતીની વખતે પુરતો સામાણ છતાં ઘરઘણી થોડો ઉપાડે ને વળી પાછળથી બાકીનાં ભાણં માટે નવી જપ તી લાવે તો ભાડુત તેની પાસેથી નુકસાણ ભરી લઈ શકે.

એક વાર જપતી લાવી ઉંચકી લીધા પછે બીજી ન વી જપતી લાવવી જોખમ ભરેલી છે; પણ, અગર ભાડુતે ઘરઘણીને ઉલટું સમજાવી એકવાર લાવેલી જપતી ઉંચકી લેવડાવી હોયતો ફરી જપતી લાવવાનો ઘરઘણીને પુરતો હુકમ છે.

### અંગ ઉપર ભાડું આપવાની યોલી.

જાંહાં ભાડું મુદતે મુદત અંગ ઉપર આપવાનો લખતમાં ચોકશ બંદોબસત હોયછે તાંહાં યોલી પરમાણે ભાડું લાગુ થતાંજ જપતી ચાલી શકેછે; માટે ભાડું અંગ ઉપર આપવાની યોલી કરતી વખતે ભાડુતોએ સંભાળ રાખવી જોઈએ.

### ગેરકાયદેની જપતી.

એકના માલ ઉપર જપતી લગાડતાં બીજા પરભારા ધણીનો માલ ખુલથી અથવા જાણીબુજીને લીધો હોયતો તે ધણી જપતી લાવનાર પાસેથી પોતાને ગયલું નુકસાણ ભરી લઈ શકેછે; તેમજ વળી લેહેણાં કરતાં વધારે જપતી લગાડી સામા ધણીને હેરાણ કીધો હોય તેમાં પણ નુકસાણ ભરી આપવું પડે.

### જપતી કઈ ચીજો પર ચાલતી નથી.

કુધ, દહી, માખણ, મેવો, મીઠાઈ, તરકારી, વગેરે, રાખવાથી બગડી જાય એવી ચીજોપર જપતી ચાલતી

નથી. તેમજ, માણસના ધંધામાં વપરાતાં ઓળરો જેવાં કે સુથાર લુહાર તથા બીજા કારીગરોનાં હુથીઓરો ઉપર જપતી ચાલતી નથી. પણ, ધંધાનાં ઓળરો કારાગીર વાપરતો ન હોય ને જપતી લગડાય એવી બીજી કોઈ ચીજ હાજર નહીં હોયતો એ ઓળરોને જપતી લગાડી શકાયછે. પણ, અગર એ ઓળરો ખરેખર ધંધામાં વપરાતાંજ હોય, તો બીજા માલ હોય યા ન હોય, તોપણ એ મના ઉપર ઘરઘણીનું કંઈ ચાલતું નથી. તેમજ, કારાગીરોએ તઈઆર યા દુરસત કરવા લીધેલી ચીજો જેવી કે ઘડયાલીને દરસત કરવા આપેલાં ઘડયાલો દરજી અથવા ઘોબીને શીવવા અથવા ઘોવા ને રંગારાને રંગવા આપેલાં કપડાં તથા એવીજ બીજી ચીજો ઉપર જપતી ચાલતી નથી; સખખ જે એમ નહીં હોયતો કોઈના ધંધો રોજગાર ચાલે જ નહીં. વળી જે ચીજો પર જપતી લગાડતાં સુલેહનો બીગાડ થતો હોય તેવી ચીજોપર જપતી ચાલતી નથી; જેમ કે ઘોડા ઉપર સવાર ખેસી જતો હોય તેટલાં ઘોડો જપત કરાય નહીં; પણ અગર ઘોડાવાળો તેને હાથમાં ધરી લઈ જતો હોયતો ઘોડાને જપતી લગાડી શકાય. તેમજ પેહેરવાનાં કપડાંબી અંગપર પેહેરેલાં હોય તોજ તેમના ઉપર જપતી ચાલતી નથી.

ભાડૂતના સામાણને બીજા પરભારા ઘણીએ કાયદાસર જપતી લગાડી હોયતો પછે તેજ સામાણ ઉપર ઘરઘણીની જપતી ચાલતી નથી.

### ચઢેલાં ભાડાંની ચીઠો.

ચઢેલાં ભાડાં બાબદ ચીઠી લખાવી લીધેલી હોવા છતાંબી ભાડું વસુલ કરવા થકી જપતી લાવવાનો ઘરઘણીનો હક્ક કાયમ રહેછે. પણ ચીઠીનાં નાણાં એકવાર લેવા પછે અલખતાં જપતી લવાતી નથી. ચઢેલું ભાડું આપવા થકી એક બારગી ભાડૂત લખત કરી વીઆજ આપ

વા બંધાય તોપણ જપતી લાવવાની ઘરઘણીનો સત્તા એમની એમજ રહેછે, પણ અગર જપતી મોકુફ રાખવા ની લખતમાં ખામખા ઝોલી કીધેલી હોયતો લખતનાં નાણાં વસુલ કરવાની ફરીઆદી માંડવા શીવાય ઘરઘણી જોડે બીજાં ઇલાજ રહેતો નથી.

### જપતી ખારણાં ભાંજી ક્યારે લગાડી શકાયછે.

ખાહરનો દરવાજો બંધ હોયતો તે ભાંજી જપતી લાવ નારથી યા તેની જોડેનાં માણસોથી ઘરમાં દાખલ થવાનું નથી. પણ અગર ખાહરનો દરવાજો ઉઘાડો હોયતો તે વાટે અંદર દાખલ થવા પછે અંદરનાં જેબી ખારણાં બંધ હોય તે ઉઘાડી અથવા ભાંજી શકાયછે. આ કાયદો ફક્ત ભાડાંનીજ જપતીને લાગુ પડેછે એમ નહીં, પણ સંધી જતની જપતીને લાગુ પડેછે.

ઘરની ખારી ઉઘાડી હોયતો તે વાટે દાખલ થવા માં જોખમ નથી ; પણ અગર ખારી બંધ હોય તે તેના એક કાચબી ભાંજી જપતી લગાડનાર ઘરમાં પેશતો કાચદામાં તે ‘ટરેસપસર’ યાને ખીનસત્તાએ ખીજની જગા ઉપર જનાર ગણાય, તે સામે ધણી જો ફરીઆદી માંડેતો તેને નુકસાણ ભરી આપવું પડે.

જપતી લગાડવા થકી એકવાર કાયદાસર રીતે ઘર માં દાખલ થવા પછે જપતી લગાડનારને બળજબરીથી હાંકી કાઢાડવામાં આવેતો પોલીસની મદદ લઈ ફરી આવો ખારણાં બંધ કરી દીધાં હોયતો તે ભાંજી દાખલ થવાની તેને સત્તા છે.

### જપતી લાવનાર ખેલીફને હરકત કરવાની સખ.

ઘણું કરી હલકે વાંધેનાં લોકોમાં જપતી લાવનાર ખેલીફને હરકત કરવાની ચાલ હોયછે તે ઘણી અણઘટતીછે. ખેલીફ જે એક સરકારી નોકર ગણાયછે, તે કંઈ ચોતાની તરફથી જપતી લાવતો નથી, પણ કોરટના એક

અમલદાર તરીકે જપતી લાવેછે ; માટે, તેને પોતાનું કામ બજાવતી વખતે મારવો અથવા બીજી રીતે હરકત કરવી એ જે કોરટની સત્તાથી તે જપતી લાવીએ હોય તેને અપમાન આપવા તેમજ એક સરકારી અમલદારને પોતાનું કામ બજાવવામાં હરકત કરવા બરાબર છે ; તથા એવા અપરાધને માટે 'પીનલકોડ'માં સખત સજા ફરમાવેલી છે.

### હોંડુ કાયદો.

ખીજા ધણીની જમીન\* પર પાણી યા પવણને જોરે ખી ઉડી અથવા તણાઈ આવે, ને તયારપછે તેમાંથી પેદાસ થાય-તો તે પેદાસ જમીનના ધણીની ગણાય. ખેડણરનું તે પર કસું ચાલતું નથી.—‘મણુ.’

હરણનું બદન એકવાર તીરે કરી ખીજાએ જખમી કરવા પછે તેમ જખમમાં તીર ફેંકવો જેમ નકામો છે, તેમજ ખીજાની જમીન ઉપર પેરણી કરવી ફાકટ છે.—‘મણુ.’

પારકા ધણીની જમીન ભાડે લઈ ખીજો ધણી તેપર ઇમારત બાંધે તો ભાડે રાખવાની મુદત પુરી થવા પછે પોતાના અમલો ઉંચકી જવાની તેને સત્તા છે ; પણ અગર તે ઇમારત જમીનના ધણીની રજા વગર ઉઠાવી હોયછે તો તે જમીનના ધણીનો માલ થાયછે.\*—‘નરેદા.’

તેમજ વળી ધણીની રજાથી તેની જગાપર ઇમારત બાંધવા છતાંખી મુદત પુરી થાય તે વખતે જમીનનું ભાડું ચઢેલું હોયતો ભાડું આપીઆ વગર ઇમારત ઉંચકી જવાતી નથી.—‘નરેદા.’

જેખી ધણી ખીજાનું ઘર, જમીન, ખેતર વગેરે ભાડે રાખે તે, જ્યાં સુધી તે જગા પોતાને સ્વાધીન હોય ત્યાં સુધી નું ભાડું આપવા બંધાયેલોછે. ચઢેલું ભાડું સરકારનો મારફતે વસુલ કરવાની ધણીને સત્તાછે.—‘કતાયણુ.’

\* ખીજાની રજાવગર તેની જમીન પર બાંધેલી ઇમારત વીશે વીલાયતમાં પણ એવોજ કાયદો છે; પણ, આપણી હાઈ કોર્ટે થોડુંક ઉપર ચુકવેલા એક કન્યામા એ કાયદો લગાડી નરમાશથી વાપરી ઇમારત બાંધનાર ધણીને પોતાનો અમલો ઉંચકી જવાની રજા આપી હતી.



## ભાડે આપવાનાં લખતના નમુણા.

૬૪૨ 'ક. બ.' તથા શા. 'બ. મ.' વચ્ચે આજની તા. ૧૮  
ને દને કરાર એવો થયોછે કે:—

મુ'બદ મધેના રસતા ઉપરનું નંબર  
વાળું પોતાનું ચાર મજલાનું આખું ઘર ૬૦ 'ક. બ.' એ શા. 'બ.  
મ.' ને આજદનથી વરશ પાંચની બોલીએ ભાડે આપીઉંછે,  
તથા તેનું ભાડું દર માસે ૩૦ લેએ ઠરાવીઉંછે.

મજદુર ધરને લગતાં ગયાસ, પોલીસ, વગેરેના સરકાર  
તથા મીડીનીસીપાલીટીના સરેસતાના સંધા હાપા મજદુર ૬૦ 'ક.  
બ.' ને માથે છે; તથા વરશ પાંચ સુધીની સંધી જોઈતી મરામ-  
ત પણ મજદુર ૬. 'ક. બ.' નેજા માથે છે.

એ ધરમાં અગર મજદુર શા. 'બ. મ.' થી પોતાનાથી નહીં  
રહેવાયતો, તેને ઉપલી મુદત પુરી થાય તાંહાં સુધી કોઈની હીંદુ  
ને એ ધર ભાડે આપવાની તથા પેટાંમાં બોજાં ભાડુત રાખવા  
ની સત્તાએ; તોપણ, કોઈની પરજાતને યાંવેશીઆને એ ધર  
ભાડે આપવાની યા પેટાંમાં ભાડે રાખવાની તેને સત્તા નથી.

અને મજદુર શા. 'બ. મ.' ઉપલી તમામ બોલીએ મજદુર  
ધર ભાડે રાખવા તથા ઉપર મુજબ તેનું ભાડું દરમાસે ચઢેચ  
કું આપવા, તથા ઉપર લખેલી વરશ પાંચની મુદત પછે મજદુર  
ધર મદાખરૂં પાલી કરવા તથા કરાવવા માથે લીએછે.

ઉપલી સંધી સરતો હમુને કબુલ મંજુર છે.

શાખ, પા. ૦ 'જ. બ.'

૬. 'ક. બ.'

શા. 'બ. મ.'

પારસી 'જ. ૦ નં.' તથા પારસી 'કા. ૦ શા. ૦ મં.' વચ્ચે આજની  
તારીખ ૧૮ ને દને કરાર એવો થયોછે જે:—

મુ'બદ મધે ગીરગામ મધેના રસતા ઉપરનાં નંબર  
વાળાં ધરનો પેહલો માળ, ભાંયતળીઉં, તથા એ ધરને  
લગતો તમેલો તથા સામણ ભરવાની ઝોરડી પા. ૦ 'જ. ૦ નં.' એ  
પા. ૦ 'કા. ૦ શા. ૦ મં.' ને દર માસે ૩૦ લેએ ભાડે આપીઆંછે.

મજદુર માળ, ભાંયતળીઆં, તમેલા, તથા સામણ ભરવા

ની ઝોરડીની સંધી જોઇતી મરામત તથા પોતાનાં ભાડાંને હજામે જે થાય તે સરેસતાના સંધા છાપા મજકુર પાઠ 'કાઠ શાઠ મઠ' ને માથે છે,

અગર એ ઘર મજકુર 'જાઠ નઠ' એ ખાલી કરાવવું હોય અથવા મજકુર 'કાઠ શાઠ મઠ' ને ખાલી કરવું હોયતો સરે સતાની માસ એકની નહીં પણ પ્રકા પંદર દીવસની આગમજ થી નોટીસ આપી ખાલી કરાવવું અથવા કરવું.

મજકુર 'કાઠ શાઠ મઠ' ને મજકુર જગા ઉપર પોતે રેહેવા તથા પેટાંમાં બીજાં ભાડુત રાખવાની સત્તાછે,

અને મજકુર 'કાઠ શાઠ મઠ' ઉપલી તમામ ખોલીથી મજકુર માળ, ભાંયતળીઉં, તમેલો તથા સામણ ભરવાની ઝોરડી ભાડે રાખવા તથા ઉપર મુજબનું ભાડું દર મહીનાની દસમી તારીખ આગમજ આવવા બંધાયેલો છે.

આ લખતની મંજુરીઅત તરીકે ઉપર કહેલી આજની તારીખે હમોએ સહી કરીએ.

શાખ, મેહેતા '૬૦ ડાઠ'

પાઠ 'જાઠ નઠ',

પાઠ 'કાઠ શાઠ મઠ'

[હંમેશ એકજ ખોલીએ જગા ભાડે આપવામાં આવતી નથી; મોટે સંધોજ જગાએ આ નમુણા બંધ ખેસે એવું નથી. તોપણ, એમને એક આધાર તરીકે લઇ, આગળ આપેલી સમજણ પરમાણે, એમના ઉપરથી ઘટના ફેરફાર સાથે બીજાં લખત કરી શકાશે.]



